

横浜市情報公開・個人情報保護審査会答申  
(答申第277号)

平成15年10月9日

横 情 審 答 申 第 277 号

平 成 15 年 10 月 9 日

横浜市長 中 田 宏 様

横浜市情報公開・個人情報保護審査会

会 長 三 辺 夏 雄

横浜市の保有する情報の公開に関する条例第19条第1項の規定に  
基づく諮問について（答申）

平成14年4月24日財管第58号による次の諮問について、別紙のとおり答申します。

「港北区太尾町所在の公有財産（廃道敷）の無償譲渡及び売り払い  
について（平成12年度財管第866号）」の一部開示決定に対する異議申  
立てについての諮問

## 答 申

## 1 審査会の結論

横浜市長が、「港北区太尾町所在の公有財産（廃道敷）の無償譲渡及び売り払いについて（平成12年度財管第866号）」のうち、別表に示す部分を非開示とした決定は妥当であるが、その余の部分は開示すべきである。

## 2 異議申立ての趣旨

本件異議申立ての趣旨は、「港北区太尾町所在の公有財産（廃道敷）の無償譲渡及び売り払いについて（平成12年度財管第866号）」（以下「本件申立文書」という。）の開示請求に対し、横浜市長（以下「実施機関」という。）が平成14年2月5日付で行った一部開示決定（以下「本件処分」という。）の取消しを求めるというものである。

## 3 実施機関の一部開示理由説明要旨

本件申立文書については、横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成12年2月横浜市条例第1号。以下「条例」という。）第7条第2項第2号、第4号及び第6号に該当するため一部を非開示としたものであって、その理由は、次のように要約される。

## (1) 条例第7条第2項第2号の該当性について

本件申立文書のうち、承諾書の隣接所有者の住所及び氏名については、個人に関する情報であって、特定の個人を識別することができ、また、現地写真中の車のナンバー、承諾書の承諾年月日及び隣地の地番については、他の情報と照合することにより、特定の個人を識別することができることから、本号に該当し、非開示とした。

## (2) 条例第7条第2項第4号の該当性について

本件申立文書のうち、道路寄附払下願の法人の代表者印の印影、承諾書の隣地所有者印の印影及び印鑑登録証明書については、開示すると第三者に偽造されるなどして、当該法人又は個人の財産権が侵害されるおそれがあることから、本号に該当し、非開示とした。

## (3) 条例第7条第2項第6号の該当性について

本件申立文書のうち、売払地の評価額及び価格評定表は、売払地が単独利用ができないため隣接地との併合の状況や、接道状況等により個別・具体的に判断し作成

された価格及び評価額である。

この評価額および価格評価表を公開することにより、将来、譲受を受けようとする申請人が、その算定額や算定方法に基づき、本市の評価額と異なった価格を算出し、価格の不一致を主張するなど売払い事務に支障を来す等、混乱が生じるおそれがある。

そのため、売払地の評価額及び価格評価表については、開示することにより、近隣及び今後の同種の売払事務の円滑な執行に支障が生ずるおそれがあるため、本号に該当し非開示とした。

なお、寄附地の見積価格・単価については、開示しても、売払事務の適正な執行に支障が生じないとの判断から開示することとした。

#### 4 異議申立人の意見

異議申立人（以下「申立人」という。）が、異議申立書、意見書及び意見陳述において主張している本件処分に対する意見は、次のように要約される。

- (1) 横浜市長が、平成13年11月1日付財管第767号で申立人に対してした「港北区太尾町所在の公有財産（廃道敷）の無償譲渡及び売り払いについて」の一部開示決定処分において、寄附地の見積価格・単価を非開示としたにもかかわらず、僅か2ヵ月後の本件処分においては同部分を開示している。（変更理由記載なし。）

また、売払地については売払価格・単価は開示し、評価額及び価格評価表を非開示としている。本来売払価格は評価額と一致するはずであり、前者を開示し後者を非開示とすると、あらぬ疑念が生じ、かえって今後同種の売払い事務の円滑な執行に支障が生じるおそれがある。

- (2) 承諾書については一件分のみしか一部開示されておらず、他の隣接者の承諾書が不足している。また、これに添付されるべき印鑑登録証明書は印影、住所及び氏名を非開示としても他の部分を開示し、承諾書の有効要件を具備していることを示すべきである。資格証明書についても同様である。
- (3) 将来、譲受を受けようとする申請人が個人である場合は、消費者契約法の対象となって、いずれも情報提供されるべきである。たとえそのため近隣及び今後の同種の売払事務の円滑な執行に支障が生ずるおそれがあるとしても、同法の趣旨に鑑み、申請人個人の消費者契約の締結過程の適正化を図るべきである。

#### 5 審査会の判断

- (1) 本件申立文書について

横浜市では、現に公用又は公共用に供していない土地の管理及び処分に関し、未利用地等の処理方針（平成8年4月1日施行）により基本的な処理方針を定めており、同方針第5条第1号において、公用又は公共用として単独で利用が困難と認められる利用困難地については、隣接地の所有者又は賃借人に売り払うものとするとして規定している。また、財産の交換、譲渡、貸付け等に関する条例（昭和39年3月横浜市条例第6号。以下「財産条例」という。）第3条第4号によれば、行政財産の用途に代わるべき他の財産の寄付を受けたため、その用途を廃止した場合において、当該用途の廃止によって生じた普通財産を、寄付を受けた財産の価額の範囲内において、当該寄付者又はその相続人その他の包括承継人に譲渡するときは、これを無償又は時価よりも低い価額で譲渡することができることとされている。

本件申立文書は、地形が狭長な土地のため単独で利用することができず、実施機関においても利用の計画がない港北区太尾町所在の公有財産（平成12年7月5日公用廃止。以下「本件土地」という。）について、隣接土地所有者への無償譲渡及び売り払いを決定した際の決裁文書であり、起案用紙、起案本文、施行文案（土地の無償譲渡について（通知）、土地の売払いについて（通知）、公有財産無償譲渡契約書及び公有財産売買契約書、公図・地籍図写、土地所在図）、無償根拠法令、有償根拠法令、位置図、案内図、公図の写し、地積測量図、道路求積図、不動産登記簿調書、財産（土地）価格評定調書、価格評定表、現地写真、道路局からの引継文書（廃道敷の移管について、寄付地及び払下地調書、道路寄付払下願、案内図、公図複合図、承諾書、印鑑登録証明書、建設省所管国有財産（土地）の譲与について（通知）、土地調書、公図の写し、道路法第94条第2項の規定に基づく建設省所管国有財産の譲与について（通知）、国有財産一覧表、土地所在図、地積測量図及び登記嘱託書）等で構成されている。

なお、本件土地は、隣接土地所有者が新設道路敷を本市に寄付したことにより不用となった旧道路敷（平成12年7月5日公用廃止）であり、地形が狭長な土地のため単独で利用することができず、実施機関においても利用計画がないことから、新設道路敷の寄付者であり本件土地の譲受を申請している隣接土地所有者に、寄付地の価額の範囲内は無償で譲渡し、それを上回る土地については売り払うこととしたものであることが認められる。

(2) 条例第7条第2項第2号の該当性について

ア 条例第7条第2項第2号では、「個人に関する情報・・・であって、特定の個人

を識別することができるもの（他の情報と照合することにより、特定の個人を識別することができることとなるものを含む。）」については開示しないことができると規定している。

イ 実施機関は、本件申立文書のうち、現地写真に記録されている車のナンバー、承諾書に記録されている隣接所有者の住所及び氏名並びに隣地の地番及び承諾年月日について、本号に該当するとして非開示としているので、以下検討する。

ウ 本件申立文書のうち、現場写真に記録されている自動車のナンバーは、個人に関する情報であって、特定の個人を識別することができるものであるから、本号本文に該当する。

次に、本件土地の払下げに関して他の隣接土地所有者から提出された承諾書に記録されている隣接土地所有者の住所及び氏名については、個人に関する情報であって、承諾者である特定の個人を識別することができるものであることから、また、承諾書に記録されている隣地の地番については、登記簿等で閲覧可能な情報と照合することにより、承諾者である特定の個人を識別することができるものであることから、本号本文に該当する。

しかし、承諾書に記録されている承諾年月日については、これを開示しても、特定の個人が識別されないことから、本号本文に該当しない。

なお、上記において本号本文に該当するとした情報は、いずれも本号ただし書アからウまでの規定に該当しない。

エ 実施機関が本号に該当するとして非開示とした情報については以上のとおりであるが、当審査会としては、実施機関が条例第7条第2項第4号に該当するとして非開示とした印鑑登録証明書（以下「本件証明書」という。）についても、次の理由から、本号に該当すると判断した。

オ 本件証明書は、承諾書に押印されている隣地所有者印の印影が、印鑑登録されている印影と相違ないことを証明するために、当該承諾書に添付された書類であって、承諾者である隣地所有者の氏名、生年月日、性別、住所、登録印の印影、証明年月日、発行者等が記録されており、本件証明書に記録されているこれら全ての情報が、承諾者である特定の個人に関する情報であって、当該承諾者を識別することができる情報であることが認められる。

したがって、本件証明書全体が本号本文に該当する。なお、これらの情報は、本号ただし書アからウまでの規定のいずれにも該当しない。

(3) 条例第7条第2項第4号の該当性について

ア 条例第7条第2項第4号では、「公にすることにより、人の生命、身体、財産等の保護その他の公共の安全の確保及び秩序の維持に支障が生ずるおそれがある情報」については開示しないことができると規定している。

イ 実施機関は、本件申立文書のうち、道路寄付払下願に記録されている法人代表者印の印影及び承諾書に記録されている隣地所有者印の印影並びに印鑑登録証明書について、本号に該当するとして非開示としているので、以下検討する。

ウ 本件申立文書のうち、道路寄付払下願に記録されている法人代表者印の印影については、これを開示すると、第三者に偽造されるなどして、当該法人の財産の保護に支障が生じるおそれがあることから、本号に該当する。

次に、本件申立文書のうち、承諾書に記録されている隣地所有者印の印影についてであるが、当該印影が実印であることは、承諾書に添付されている印鑑登録証明書から明らかであり、これを開示すると、第三者に偽造されるなどして、隣地所有者である個人の財産の保護に支障が生じるおそれがあることから、本号に該当する。

なお、承諾書の添付書類である印鑑登録証明書については、前記(2)オで述べたとおり、条例第7条第2項第2号により開示しないことができる情報であるから、本号の該当性について改めて判断するまでもない。

(4) 条例第7条第2項第6号の該当性について

ア 条例第7条第2項第6号では、「市の機関・・・が行う事務又は事業に関する情報であって、公にすることにより、次に掲げるおそれその他当該事務又は事業の性質上、当該事務又は事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるもの イ 契約、交渉又は争訟に係る事務に関し、市、国又は他の地方公共団体の財産上の利益又は当事者としての地位を不当に害するおそれ」があるものについては開示しないことができると規定している。

イ 実施機関は、本件申立文書のうち、財産（土地）価格査定調書に記録されている売払地の評価額（単価及び総額）及び価格査定表に記録されている情報を、本号に該当するとして非開示としているので、以下検討する。

ウ 財産（土地）価格査定調書に記録されている売払地の評価額（単価及び総額。以下「本件評価額」という。）は、実施機関が、地形狭長地等価格評定要領（平成8年3月27日制定。以下「評定要領」という。）に定められた査定方法に従って算出した本件土地に係る評価額であり、価格査定表には、本件評価額に係る算出過程が

詳細に記録されている。

実施機関は、本件評価額及び価格査定表を公開することにより、将来、譲受を受けようとする申請人が、その算定額や算定方法に基づき、本市の評価額と異なった価格を算出し、価格の不一致を主張するなど売払い事務に支障を来す等、混乱が生じるおそれがあると主張している。

しかし、当審査会が実施機関に対して行った調査によれば、本件のような公用又は公共用として単独で利用が困難と認められる地形狭長地等に関する売買契約は、隣地所有者から当該土地の払下げの申請を受けた場合に、実施機関が、横浜市が定める未利用地等の処理方針等に基づき売り払いを行うものであることから、事実上売り払い価格については、申請者との価格交渉は行わずに、実施機関が、評定要領等に基づき算出した評価額を踏まえて決定し、当該価格で契約をしていることが認められる。

なお、評定要領に定められた評価額の算定方法は、適正かつ公平な評価事務の確保の観点から、市民に対して明らかにすべき内容であることが認められる。

また、横浜市においては、本件のような公用又は公共用として単独で利用が困難と認められる地形狭長地等については、隣接地の所有者に売り払い等を行うことを方針として定めているが、このような土地の売り払いに関しては、公共事業用地の確保を目的として行われる用地買収等、契約の動機が行政側にある場合や、当該契約事務の遂行に時間的制約がある場合とは異なり、実施機関における当該売買契約の緊急性の度合いはさほど高くはないものと考えられる。

以上の点を踏まえると、本件評価額及び価格査定表を開示することにより、仮に、将来譲受を受けようとする申請人が、その算定額や算定方法に基づき本市の評価額と異なった価格を算出し、価格の不一致を主張したとしても、それ自体あまり実効性のある行為とはいえず、また、実施機関としては、評定要領を示すなどして適正な評価額を算定している旨を説明し、当該申請人の納得が得られた時点で契約を締結すればよいのであるから、本件評価額及び価格査定表を開示しても、将来の売払い事務に支障が生じるおそれがあるとまではいえない。

したがって、本件評価額及び価格査定表は、本号イに該当しない。

エ なお、本件申立文書のうち起案本文には、無償譲渡地の地積及び見積価額が記録され、さらに、当該見積価額の単価が本件評価額の単価と同一である旨が併記されており、本件処分においては、これらの情報が全て開示され明らかとなっているこ



とが認められる。

(5) 前記(2)から(4)までで述べた、開示しないことができる情報の具体的な部分は、別表に示すとおりである。

(6) 承諾書に関する疑義について

申立人は、本件土地の無償譲渡及び売り払いに関する承諾書について、一件分しか一部開示されておらず、その他の隣接土地所有者の承諾書が不足していると主張しているが、当審査会が本件申立文書を見分したところ、本件土地に係る隣接土地所有者は1名であることが明らかであり、実施機関は当該隣接土地所有者の承諾書を一部開示としていることが認められた。

したがって、その他の隣接土地所有者の承諾書が不足しているとする申立人の主張には、理由がない。

(7) 結論

以上のとおり、実施機関が、本件申立文書のうち別表に示す部分を条例第7条第2項第2号及び第4号に該当するとして非開示とした決定は妥当であるが、その余の部分は開示すべきである。

## 別 表

条例第7条第2項第2号及び第4号に該当するとして、開示しないことが妥当と判断した部分

文書名	該当箇所
現場写真	自動車のナンバー
承諾書	隣地の地番、隣地所有者の住所及び氏名、隣地所有者印の印影
印鑑登録証明書	全部
道路寄付払下願	法人代表者印の印影

《 参 考 》

審 査 会 の 経 過

年 月 日	審 査 の 経 過
平成14年4月24日	・実施機関から諮問書及び一部開示理由説明書を受理
平成14年4月26日 (第268回審査会)	・諮問の報告
平成14年5月30日	・異議申立人から意見書を受理
平成15年3月13日 (第280回審査会)	・部会で審議する旨決定
平成15年7月18日 (第16回第一部会)	・審議
平成15年8月1日 (第17回第一部会)	・審議
平成15年9月5日 (第19回第一部会)	・異議申立人から意見聴取 ・審議
平成15年9月19日 (第20回第一部会)	・審議